



PREMIERE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE 1 AU FORMULAIRE D'AUTOÉVALUATION – MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.

Mars 2025



**DEPARTEMENT
DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE**

Table des matières

Table des matières	1
Présentation des évolutions à apporter au P.L.U.	2
1. Motifs des changements apportés.....	2
2. Evolution du règlement écrit.....	4
➤ Article A 4.1 avant mise en compatibilité du P.L.U.	4
➤ Article A 4.1 après mise en compatibilité du P.L.U.	5

Présentation des évolutions à apporter au P.L.U.

1. Motifs des changements apportés

Un projet d'installation complémentaire de la S.C.E.A. Saint-Jean est actuellement empêché par le règlement écrit de la zone agricole, qui impose un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'axe des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation (21 mètres pour les routes départementales).

Par la présente procédure, l'objectif de la municipalité est d'assouplir cet article du règlement, afin de permettre la finalisation de la construction du hangar agricole par ajout de deux modules complémentaires.

Le rapport de présentation du P.L.U. en vigueur justifie, d'une façon générale, le recul minimal de 15 mètres par des préoccupations de sécurité routière et pour des raisons paysagères.

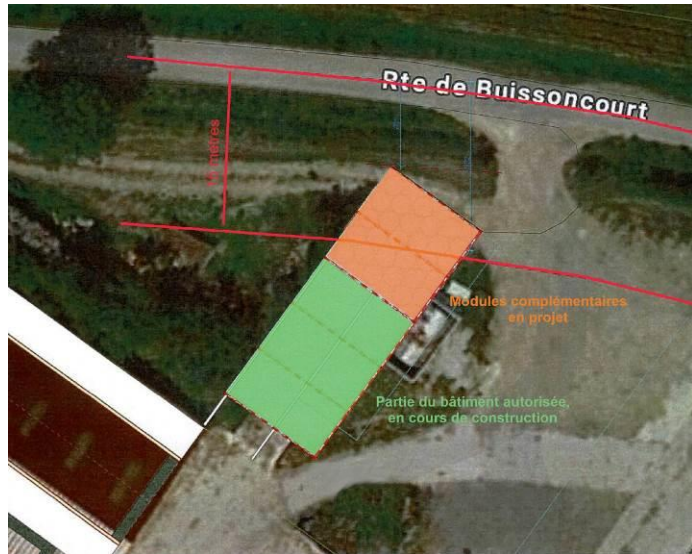
Cette prescription apparaît inadaptée dans le cas présent et ne se justifie ni en termes de sécurité routière (la route de Buissoncourt est un axe secondaire, peu fréquenté), ni en matière de protection paysagère (voir paragraphe II-8).

Le projet est le suivant :



Le projet comporte 5 modules. Trois d'entre eux, les plus éloignés de la route de Buissoncourt ont fait l'objet d'un permis de construire. Ils sont d'ailleurs en cours de construction et représentent une emprise au sol de 100 m².

L'autorisation de construire ne peut, en revanche, pas être délivrée pour les deux derniers modules, soit 65 m² de surface de plancher supplémentaires. ►



La surface de plancher totale existante sur le site est de 3856 m².

La surface de plancher existante sur le site après construction des deux modules complémentaires sera de 3921 m².

La hauteur du bâtiment à construire est de 7,50 mètres à l'égout et 11 mètres au faitage.

L'angle du bâtiment le plus proche de la route de Buissoncourt se situera à plus de 7 mètres de distance de l'axe de la route.

2. Evolution du règlement écrit

Seul le règlement écrit de la zone A évolue par le biais de la présente procédure. Les autres pièces du P.L.U. restent inchangées.

➤ Article A 4.1 avant mise en compatibilité du P.L.U.

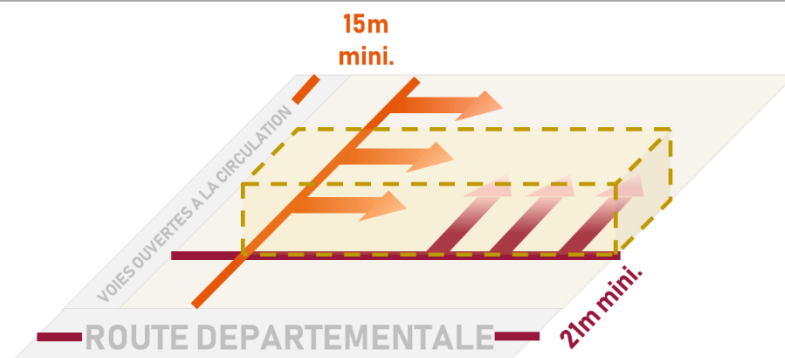
A 4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

► Dispositions générales :

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- au minimum à 15m de l'axe des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation ;
- en recul d'au moins 21m de l'axe des routes départementales.

IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION NOUVELLE: A 15m DE L'AXE DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION ET A 21m DES ROUTES DEPARTEMENTALES

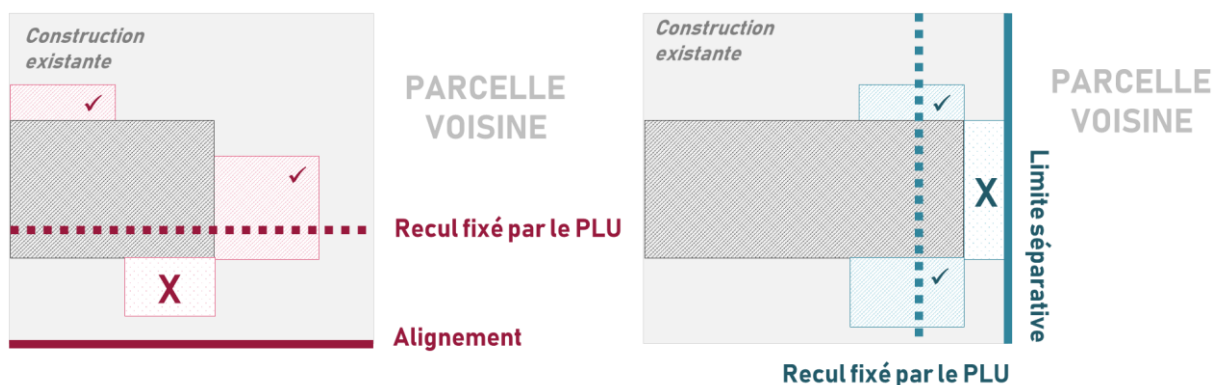


► Dispositions particulières :

Une implantation autre peut être admise :

- Dans le cas d'une modification, transformation ou extension portant sur une construction existante à la date d'arrêt du PLU prescrit le 27/06/2022 et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principale sans aggraver la non-conformité.

AGGRAVATION DE LA NON-CONFORMITE



➤ **Article A 4.1 après mise en compatibilité du P.L.U.**

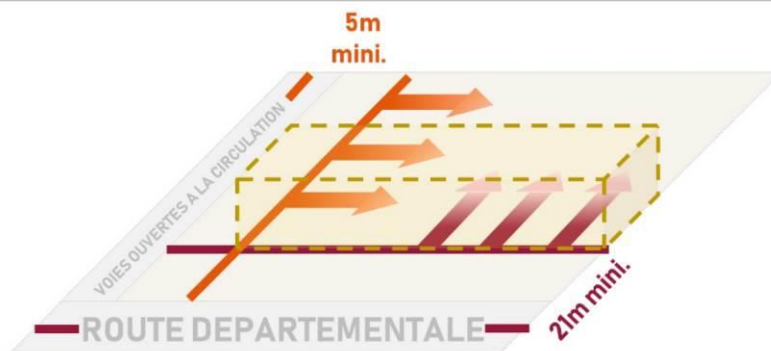
A 4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

► **Dispositions générales :**

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- en recul d'au moins 21m de l'axe des routes départementales,
- en recul d'au moins H/2, avec un minimum de 5 mètres, de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation.

► **IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION NOUVELLE: A 5m DE L'AXE DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION ET A 21m DES ROUTES DEPARTEMENTALES**



Dispositions particulières :

Une implantation autre peut être admise :

- Dans le cas d'une modification, transformation ou extension portant sur une construction existante à la date d'arrêt du PLU prescrit le 27/06/2022 et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principale sans aggraver la non-conformité.

AGGRAVATION DE LA NON-CONFORMITE

